

## **Thị trường bất động sản Việt Nam năm 2025 đã chính thức vượt qua giai đoạn khó khăn**

11:17 28/11/2025

Đó là nhận định của TS. Nguyễn Văn Đính, Chủ tịch Hội Môi giới Bất động sản Việt Nam tại Hội thảo Dòng tiền Nam tiến diễn ra mới đây.

TS. Nguyễn Văn Đính cho biết, bước sang năm 2025, tình hình kinh tế quốc gia ghi nhận nhiều tín hiệu tích cực. Riêng thị trường bất động sản, sau giai đoạn khủng hoảng 2022 - 2023, với sự vào cuộc đồng bộ của Chính phủ và toàn hệ thống chính trị, khung khổ pháp lý đã được điều chỉnh, cùng nhiều chỉ đạo quyết liệt giúp thị trường bước qua năm 2024 và dần thoát "khó". Đến nay, thị trường đã chuyển sang một giai đoạn mới, thể hiện rõ sự phục hồi với dấu hiệu ổn định và tăng trưởng trở lại.

Trong 9 tháng đầu năm 2025, thị trường bất động sản đang được điều chỉnh theo hướng tích cực. Nguồn cung mới tăng mạnh, đạt gấp 1,2 lần so với cả năm 2024. Phân khúc căn hộ cao cấp tiếp tục giữ vai trò chủ đạo, chiếm 67,8% tổng nguồn cung, trong khi đất nền chiếm 32,2%. Xét theo cơ cấu vùng miền, thị trường phía Bắc dẫn đầu với 49% nguồn cung, tiếp theo là miền Nam với 27% và miền Trung chiếm 23%.



TS. Nguyễn Văn Đính đánh giá, thị trường bất động sản đã chuyển sang một giai đoạn mới.

Về nguồn cầu, nhu cầu hiện vẫn nghiêng về hoạt động đầu tư, cho thấy dòng tiền đầu cơ và tích sản đang áp đảo nhu cầu ở thực.

Về thanh khoản, thị trường ghi nhận khoảng 70.000 giao dịch thành công ở thị trường sơ cấp. Tỷ lệ hấp thụ đạt gần 70%.

Ông Đính cho biết, diễn biến giá tại các đô thị lớn tiếp tục duy trì xu hướng tăng. Giá nhà đất dao động từ 50 - 400 triệu đồng/m<sup>2</sup> ở thị trường sơ cấp. Ở phân khúc căn hộ cao cấp, Hà Nội ghi nhận mức giá trung bình khoảng 95 triệu đồng/m<sup>2</sup>, trong đó 43% nguồn cung có giá trên 120 triệu đồng/m<sup>2</sup>. Tại TP.HCM, mức giá trung bình đạt khoảng 91 triệu đồng/m<sup>2</sup>.

Các xu hướng lớn của thị trường cũng dần định hình rõ rệt. Dòng vốn đầu tư từ miền Bắc đang có xu hướng Nam tiến, trong đó TP.HCM và các tỉnh vệ tinh trở thành tâm điểm lựa chọn. Nhà đầu tư ưu tiên các dự án nằm trong khu đô thị trung tâm, mô hình "all in one" và được phát triển bởi những chủ đầu tư có uy tín.

Với những tín hiệu trên, ông Đính nhận định: "Thị trường bất động sản Việt Nam năm 2025 được đánh giá là đã chính thức vượt qua giai đoạn khó khăn và bước vào chu kỳ bùng nổ mới".

**Thu Trang**